

長期使用対策WGの検討状況について

2007. 5. 23

長期使用対策WG

○第1回今後の住宅産業のあり方に関する研究会（平成19年4月23日開催）の資料5「今後の住宅産業のあり方について（論点メモ）」のうち、「住宅の長期使用への対応のあり方」【別紙参照】を長期使用対策WGにおいて検討。

○住宅の長期使用への対応のあり方について（要約）は次のとおり。

- (1) 維持管理しやすい良質な住宅の供給や、住宅の主要な構造・部位、設備に係る検査・補修システムの整備、補修の難易度に応じて住宅の所有者との間で適切な役割分担の構築
- (2) 補修部材の効率的な長期保有への取組及び体制の整備
- (3) 住宅の性能や品質に係る情報（住宅性能表示、設計図書、修理履歴等）の適切な管理とともに、住宅の売買においてこれらの情報の活用による住宅の資産性の評価
- (4) 住宅の保守管理、改善の促進におけるホームセンター業界やインテリア産業界の取組
- (5) 消費者の安心感、納得感を高めるための住宅メーカーや関連サービス業界の取組

○以下に長期使用対策WGにおいて、これらの論点を踏まえた具体的な取組の検討状況を報告。

1. 住宅の長期使用対策に関する基本的な考え方

昨年制定された住生活基本法や同法に基づく住生活基本計画を踏まえ、今後は「建てては壊す」から「良質な住宅を長く活用する」ことが求められる。住宅の長期使用においては、住宅の供給から長期使用を念頭におき、生活の中で維持管理や住まいの質の向上、住宅ストックとして資産価値の向上につながる取組が必要である。

これらの取組は、個別の企業の対応のみならず、住宅メーカー、建材メーカー、住宅設備メーカー、ホームセンター（DIY）業界、インテリア業界が相互に協力して対応していくことで、効率的かつ円滑な体制の整備とあわせて、住宅産業に携わる者と居住者の間で住宅に関する意識を高めるなどの活動を行うことも重要である。

2. 効率的な住宅の供給（イニシャルコストの低減）

（1）製品及び補修部品等の仕様の共通化によるコストダウン

住宅のスケルトンの品質性能については、各社技術力を競う対象であるが、“建材・住宅設備機器”等 建材メーカー・住宅設備メーカーから調達するものについては、品質性能・維持メンテナンス性について、居住者が工場生産住宅メーカー住宅に期待しているレベルを基準として、製品および補修部品等共通化できるものは、例えば、「新・JIS制度」の活用により、共通仕様化を検討することなどによって、コスト削減～合理的な価格での提供に結びつけることができるかどうかを検討する。

（2）生産・物流体制の相互利用

住宅の長期使用化に向け、維持管理しやすい良質な住宅を合理的な価格で供給するための工場生産のメリットを最大限に発揮する方法を検討する。

例）○工場生産住宅メーカー生産供給インフラの相互活用
（・共同倉庫、共同物流含む）

（3）合理的な価格の打ち出し

最近台頭してきている低価格を売りにした住宅メーカーとの違いを、住宅の長期使用の観点からイニシャルコストだけで居住者に訴求するのではなく、ランニングコスト（メンテナンスコスト含む）およびストック住宅の価値を含めた、LCC（ライフサイクルコスト）で訴求し、長期使用におけるトータルなお値打ち感を合理的な価格として打ち出せるようなことを検討する。

（4）販売コストの低減

住宅価格を下げる手段として、販売コストの見直しを検討する。

例）○販売コストの大きなウエイトを占める“住宅展示場”のあり方の見直し

3. ストックの資産価値向上

（1）ストック評価方法の改革

優良な住宅を評価するにあたり、①土地と建物の分離評価、②スケルトン（基礎・躯体）とインフィル（内装・設備）の分離評価、③50年目にスケルトンの残価 1/10、④付加価値設備・改装についてプラス評価が

あげられる。

まず査定方式のベースを統一（標準化）する必要がある。

（２）家歴管理制度の運用

旭化成ホームズ、大和ハウス、住友林業が保管している情報の中で、維持管理に必要と思われる情報を整理した。これらの情報及び点検情報、メンテナンスプログラムの実施情報などからストックの価値を客観的に評価する必要がある。その為には、住宅メーカーを設計・製造から点検・メンテナンス・家歴管理までの行程から評価し、そのメーカーが供給するストックの価値を客観的に査定できる制度と機関が必要である。

（３）点検情報

１）新耐震以降で品確法以前（1982～2000 年引渡）の物件については、査定時に点検をするか、２年以内の定期点検の情報を活用する。

２）品確法以降（2001 年～引渡）の物件については、定期点検の情報をベースに評価する。

10 年、20 年・・・の定期点検（有料無料を問わず）を実施し、点検情報が家歴として保管されている事が必須となる。点検項目のレベルを 2000 年以前より上げているので評価は更に高く出来る。

３）新耐震以前の物件については、家歴情報が整備されていないケースが多く、耐震診断を始め詳細の検査が必要となる可能性あり（検討要）。

（４）メンテナンスプログラムの整備と実施

品確法以降の物件については、各社が長期耐久に係る【メンテナンスプログラム】を作成し、公開しておく事を前提とし、その実施状況を家歴情報として残し評価する。

また、新耐震以降で品確法以前の物件については、住宅産業協議会で作成された「住まいと設備のメンテナンススケジュールガイド」の中の屋根、外壁、バルコニー、防蟻を【メンテナンスプログラム】と考え、それをもとに実施状況を家歴情報として確認し評価する。

（５）メンテナンスサービスの充実

住宅の長期使用では、適切なメンテナンスの実施を通じて住宅の質の維持、向上が重要であり、メンテナンスサービスを提供する事業者にあっては、メンテナンスの目的を明確にするとともに、居住者との間でメンテナンスへの認識を高めるための取組が必要である。

- 例)○居住者にとっての住み心地価値及び資産価値の維持・向上を図る
○既築物件はメンテナンスで初期性能を維持することを目標とする
○新築は上記に加えて、資産価値の維持・向上を含めたメンテナンスを目指す

(6) 付加価値向上ビジネスの推進

スケルトンの評価だけではなく、内装・設備の更新状況や手入れやインテリアのレベルに応じた付加価値の部分をプラスで評価する必要がある。

(7) 居住者啓発活動

ストックの資産価値の向上に向けて、家歴管理制度、メンテナンスプログラムの作成、実施とあわせて、これらの取組について居住者への啓発活動を継続的に行うことが必要である。

4. 住宅のメンテナンスの推進（メンテナンスコストの低減）

(1) メンテナンスサービスの円滑な実施

メンテナンスを推進していく上では、メンテナンスサービスの質の確保と経済的な負担を軽減することが重要である。このため、業界ガイドラインや保証の設定について検討することが必要である。また、メンテナンスに係る関連業界での役割分担の確認等やメンテナンスの普及促進について検討することが必要である。

例)[メンテナンス部品の補給体制の整備]

- 各業界の標準仕様策定のためのガイドラインを設定する
- 部材・建材・設備機器の長期供給保証のガイドラインを設定する

[関連業界での役割分担の確認と整理]

- 部品製作及び長期保管によるメーカーの経済的負担を軽減する方策を検討
- 長期保証化による品質アップとコストアップの対比を調査し適正化を図る
- 設備機器内構成部品の保証期間の長短を連携させる

[メンテナンスにおける居住者の位置付けと啓発]

- メーカーの果たすべき役割
 - ・居住者に対するメンテナンスの重要性啓発
 - ・メンテナンスプログラムの見直しと確立
- メンテナンスに対する負荷(居住者及びメーカー)の軽減

- ・戸建における修繕費積立方式の可能性
- ・不安全な機器の強制的交換に対する体制作り
- ・DIYの有益性のPR及び部品供給システム体制作り

（２）メンテナンスサービス体制の整備

建材・住宅設備等の仕様の共通化が進めば、共通の建材・住宅設備を採用している住宅については、個々の住宅メーカーがメンテナンスを行わなくても、住宅メーカー・建材メーカー・住宅設備メーカーが共同でメンテナンス会社を設立し、メンテナンスノウハウの共有化と高度化、メンテナンス要員の共通化・効率化（プロパー化によるローオペレーション化）ができないかを検討する。（現状は、補修・メンテナンス工事に際しては、住宅メーカーと住宅設備メーカーのメンテナンス担当とがダブルで担当するケースが多い＝高コスト）

また、各社が個別に発行している安全に暮らしていただくための注意点・住宅のお手入れ方法などをまとめた“住まいの手帳”を共通化することの検討もあげられる。

（３）メンテナンスサービスに関する人材の育成

住宅を長期使用し、資産価値としても維持向上させるためには、住宅所有者と住宅会社とがそれぞれの責任・役割を理解し、住宅会社が設定するメンテナンスプログラム（※メンテナンス専門グループが担当）に基づき、適切な時期に適切なコストをかけお手入れ・メンテナンスを実施できるような居住者啓発のしくみを住宅メーカー・建材メーカー・住宅設備メーカー・DIY関係業者が協力し整備することを検討する。

例）○認定資格者制度（“メンテナンスマイスター制度”）を設定

５．製品安全に係る基盤の整備

製品安全に対する関心がこれまでになく高まっており、国民が安全に暮らせる社会の実現は重要な課題となっている。住宅周りを見れば、住宅に関連する製品は多数にわたり、製品の利便性等が高まる一方で、安全性の確保がより一層求められる。このため、製造、販売、工事等までの安全管理の徹底、さらには居住者における製品の使用における安全性の確保が必要とされる。他方、居住者が製品の取扱に注意するとともに、無理のない使用に心掛けていくことも重要なことである。

こうした中、製品を供給する事業者においては、製品安全の確保のために、情報の管理を含めた体制の基盤の確立、再点検を行い、製品安全に関する意識

の維持・向上に加え、責任のある行動が強く望まれる。また、万が一の事故、不具合等が生じた場合には、その発生原因の究明とともに、適時適切な情報の開示、対応等を行うことは事業者の社会的な責任を果たす上でも極めて重要である。

住宅及び住宅周りの製品にあっては、製品の中で危険性を有する製品の情報収集、製品内容の理解度の向上、製品の取扱に当たっての説明等に努めることが必要である。また、製品の所在情報の管理を行うことで、製品のメンテナンスサービスの実施を通じた安全性の維持・確保のほか、事故、不具合等への対応の基盤を整備していくことが必要である。

例) ○住宅に係る製品の安全性確保に関する調査

6. 住宅ストックに関する住まい手ニーズの把握

これまでの住宅産業においては、居住者が求める多様な住宅のニーズに対応できる住宅をいかに供給するかに重点を置き、居住者のニーズの把握、住宅への期待と実際の満足度がどの程度であるかの把握などを通じて問題点を抽出し、これらを改善することによって、居住者の嗜好に合わせた住宅を供給していくことで、販売戸数の増加とともに、事業を拡大してきた。

しかしながら、我が国を取り巻く社会的な現状を踏まえれば、住宅の供給のみならず、住宅を性能、品質等の維持・管理を行いつつ、長期的に使用していくことが不可欠となっている。住宅を長期的に使用していくためには、適切なメンテナンスを行うことが必要であることから、これまでの住宅ストックを対象として不具合の発生状況、メンテナンスの実施状況等の情報収集とともに、住まい手における長期使用のニーズを把握することによって、メンテナンスサービスの充実やメンテナンスを容易に行える製品の開発、普及等を推進する。

例) ○既存住宅に関する居住者のCS調査

7. 住宅関連産業界における連携事業（住生活支援等）

住宅産業が今後も持続的な発展を遂げていくとともに、良質な住宅を長く活用していける社会の実現していくためには、住宅産業に関連する事業者の個々の取組のみならず、住宅メーカー、建材・住宅設備メーカー、さらには団体が共通の認識のもと、それぞれが役割分担のもと連携して事業を展開していくことにより、事業効率を高めたビジネスを展開していくことが可能となると考えられる。また、事業に係る情報共有を図りながら、効率的かつ利便性の向上につながるビジネスを確立することは、事業者間におけるメリットのみならず、居住者に対する住宅というハードに加え、生活の質の向上を支援していくソフトの事業へもつながるものと言える。

こうした取組は、従来の同業他社間での差別化を図り、限定的な市場の中での事業活動から同業他社間がもつポテンシャルを相互に高めることによって、新たな市場へ活動範囲を拡大することにつながる可能性を有するものである。

(別紙)

今後の住宅産業のあり方について（論点メモ）

－ 抜 粋 －

＜住宅の長期使用への対応のあり方＞

4. 昨年制定された住生活基本法や同法に基づく住生活基本計画を踏まえ、今後は「建てては壊す」から「良質な住宅を長く活用する」ことが求められる。住宅の長期使用の観点から、住宅メーカー、建材メーカー、住宅設備メーカー等の関係業界及び消費者の間でどのような役割分担と取組が求められるのか。また、特に、住宅産業として長期使用の観点から具体的にどのようなビジネスを展開していくべきか。
- (1) 住宅メーカーは、維持管理しやすい良質な住宅を供給するとともに、住宅の主要な構造・部位、設備に係る適切な時期の検査・補修システムを整備することが必要ではないか。
 - (2) その際、既存住宅の長期使用に伴う顧客満足度の状況を適切に把握するとともに、補修の難易度に応じて住宅の所有者との間で適切な役割分担を構築することが必要ではないか。
 - (3) また、補修部材の長期保有が不可欠であるが、そのコストを分担するため、住宅メーカー、建材メーカー、住宅設備メーカーとの適切な役割分担の下、効率的な体制を整備することが必要ではないか。
 - (4) さらに、住宅の性能や品質に係る情報（住宅性能表示、設計図書、修理履歴等）を適切に維持管理し、住宅の売買にあたってこうした情報を活用することで住宅の資産性を評価する事業が必要ではないか。
 - (5) 建材メーカー、住宅設備メーカーは、住宅の長期使用を促進するため、部材の耐久性を高める取組とともに、住宅メーカーとの適切な役割分担の下、補修部材の効率的な長期保有に取り組むことが必要ではないか。
 - (6) 消費者による住宅の保守管理、改善を促進するため、ホームセンター業界やインテリア産業界としてどのように取り組んでいくのか。
 - (7) 住宅の建設や売買の際の安心感、納得感は豊かな住生活を実現するため的大前提である。消費者の安心感、納得感を高めるため、住宅メーカーや関連サービス業界はどのように取り組んでいくべきか。

長期使用対策の実施計画(O/P)

2. イニシャルコストの低減

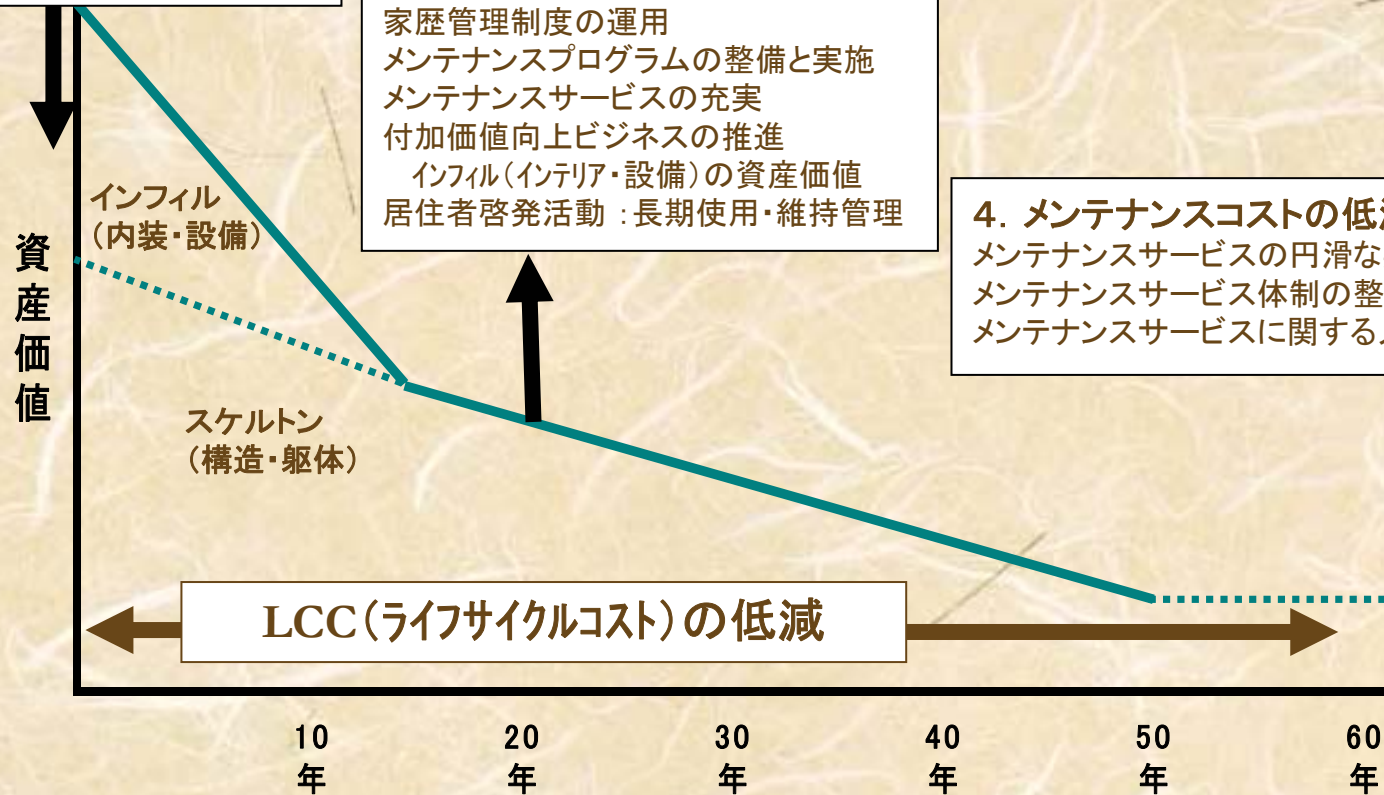
仕様の共通化によるコストダウン
生産・物流体制の相互活用
販売コストの低減

3. ストックの資産価値向上

ストック評価方法の改革
家歴管理制度の運用
メンテナンスプログラムの整備と実施
メンテナンスサービスの充実
付加価値向上ビジネスの推進
インフィル(インテリア・設備)の資産価値
居住者啓発活動:長期使用・維持管理

4. メンテナンスコストの低減

メンテナンスサービスの円滑な実施
メンテナンスサービス体制の整備
メンテナンスサービスに関する人材育成



5. 製品安全に係る
基盤の整備

6. 住宅ストックに関する
住まい手ニーズの把握

7. 住宅関連産業界における
連携事業(住生活支援等)



いつ？

どこを？

どうすれば？

がよくわかる！

住まいと設備のメンテナンス スケジュールガイド

ROOF



WALL



BALCONY



BATHROOM



KITCHEN



“快適で安全な暮らしを実現したい”

“住まいをできるだけ長持ちさせたい”

でも、“そのために、どうすれば良いのかわからない”

こんな声にお答えします。

長く快適な『お住まい』を実現するために
最適なお手入れのスケジュールをご提案いたします。

こまめなお手入れで
マイホームを守りましょう！

家の部位別
望ましい

住まいの

部 位

自分でできるお手入れ・ご注意

10年

屋根

120m²

防水のために



屋根材

(彩色セメント板)

雨 樋

(プラスチック製)

季節ごと、また台風や地震の直後には次の点に注意して点検を。屋根に上ると危険なので、少し離れた場所から自分の目で見確認しましょう。

- 飛来物でキズがついていないか？
- サビしていないか？
- 瓦屋根の場合、瓦が飛んだり、割れたりしているところはないか？



表面塗装

費用
40~50万円

雨樋にゴミや落ち葉が入って雨水がつまらないようにするため、ネットなどの製品を利用するのが有効です。

※屋根・外壁・雨樋の工事は、足場代(20~25万円)が別途必要になります。 ※屋根・外壁のお手入れを自分でするときは、安全面に十分気をつけましょう。

外 壁

170m²

防水のために



外装材

(窯業系サイディング)

目 地

(コーキング含む)

外壁の汚れの主な原因はほこり。年に1回は軟らかいブラシなどで水洗いして、美しい外壁を長く保ちましょう。

シール目地は、カギの先などを押しつけて切れていないかをチェック。年に1回程度の点検で十分です。



表面塗装

費用
60~80万円

打ち替え

費用
30~40万円

※外回り部品(屋根・外壁など)は地域環境によってメンテナンス時期が異なります。

バルコニー

12m²

防水のために



防水床

防水パン

防水シート

床にたまった砂は防水面にキズをつける原因になるので、週に1回は掃除をして砂やほこりを取りましょう。

部品交換

(シーリングなど)

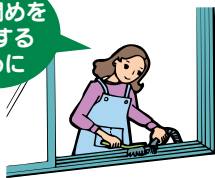
費用
5~10万円

貼り替え

費用
15~35万円

外 部

開け閉めを良くするために



玄関ドア 勝手口ドア

アルミサッシ

雨戸、シャッター 電動シャッター

ドア表面の汚れは1ヶ月に1回、掃除しましょう。扉の開まり速度、音、こすれ等は3ヶ月に1回点検、調整しましょう。クローザーが油漏れしてきたら交換時期です。

レールにたまった砂やほこりは、サッシブラシなどでかき出しながら、1ヶ月に1回、掃除機で吸い込みましょう。サッシ、雨戸の開け閉めと鍵のかかり具合は、3ヶ月に1回点検、調整をし、開閉が重くなったら、戸車にシリコンスプレーを塗布しましょう。

ドア金物作動点検 クローザー交換

費用
0.5~3万円

作動点検(シリコンスプレー塗布等)、戸車、 クレセント交換

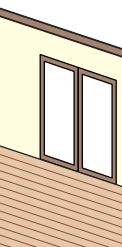
費用
0.5~1万円

作動点検(シリコンスプレー塗布等)、 モーター交換

費用
5万円/ヶ所

室内全般

美しく保つために



開け閉めを良くするために

クロス

室内ドア

フローリング

畳

剥がれがあればクロス用ノリを充てんし、補修を行ってください。

5年毎に蝶番のユルミ、可動部のシリコンスプレー塗布、建付調整を行ってください。

日常は、カラ拭き。3~6カ月毎にワックス掛けを行いましょう。

タニカビ防止のため、通気を行いましょう。

貼り替え

費用
0.15~0.25万円/m²

作動点検 (シリコンスプレー塗布等)

費用
0.5~1万円/ヶ所

部分補修

費用
0.5~3万円/ヶ所

部分補修

費用
0.5~3万円/ヶ所

畳表の裏返し

費用
0.5~1万円/畳

畳の表替え

費用
1~2万円/畳

防蟻処理

シロアリの被害防止のために



シロアリは湿気を好むので、換気口の前には物を置かないようにして床下の通気を確保しましょう。



処理

費用
15~20万円



処理

費用
15~20万円

このスケジュールは...

住まいの機能・性能を維持するため住宅メーカー(契約した請負会社)に依頼したほうがよいメンテナンスとその家の部位別に、5年ごとに必要なメンテナンスを紹介しています。家のメンテナンス計画を立てるときを目安として各メンテナンスの期間(年数)と費用は、延べ面積145m²の2階建て住宅を基準に出したものです。建物によって仕



住宅産業協議会

本ガイドは情報提供を目的として作成したものであり、いかなる契約の締結や解約、商品の購入など、勧誘を目的とするものではありません。また、各費用については一般的な金額から算出したもので、現況や使用部品によっては、必ずしもその範囲に金額が収まるものではありません。あらかじめご注意ください。

転載禁止

2003.12

メンテナンススケジュール

メンテナンススケジュール

15年

20年

25年

30年



表面塗装

費用
40～50万円



葺き替え

費用
100～150万円

雨樋のヒビ割れや穴あきは、防水テープまたは雨樋用テープを巻いて補修。機会を見て部品交換しましょう。

部品交換

費用
30～40万円



表面塗装

費用
60～80万円



貼り替え・増し貼り

費用
200～300万円

打ち替え

費用
30～40万円

打ち替え

費用
30～40万円

部品交換

(シーリングなど)

費用
5～10万円



本体交換

費用
40～50万円

貼り替え

費用
15～35万円

貼り替え

費用
15～35万円

ドア金物作動点検

(シリコンスプレー塗布等)
お手入れには、金属タワシや粉末クレンザー等は使わないでください

ドア金物作動点検

クローザー交換

費用
0.5～3万円

ドア金物作動点検

(シリコンスプレー塗布等)
お手入れには、金属タワシや粉末クレンザー等は使わないでください

本体交換(枠除く)

費用
15～50万円/ヶ所

作動点検

(シリコンスプレー塗布等)

3ヶ月に1回ホースで水洗し、ほこりを取ります。落ちにくい汚れは、住まいの洗剤を薄めて使います
強いアルカリ性の洗剤や固いブラシは使わないでください

作動点検(シリコンスプレー塗布等)、戸車、

クレセント交換

費用
0.5～1万円

作動点検

(シリコンスプレー塗布等)

3ヶ月に1回ホースで水洗し、ほこりを取ります。落ちにくい汚れは、住まいの洗剤を薄めて使います
強いアルカリ性の洗剤や固いブラシは使わないでください

本体交換

費用
10～20万円/窓

作動点検(シリコンスプレー塗布等)、

モーター交換

費用
5万円/ヶ所

電動シャッター

交換

費用
15～30万円/ヶ所

貼り替え

費用
0.15～0.25万円/㎡

貼り替え

費用
0.15～0.25万円/㎡

作動点検

(シリコンスプレー塗布等)

費用
0.5～1万円/ヶ所

部品交換

費用
2～3万円/ヶ所

作動点検

(シリコンスプレー塗布等)

費用
0.5～1万円/ヶ所

本体交換

費用
5～10万円/ヶ所

部分補修

費用
0.5～3万円/ヶ所

部分補修

費用
0.5～3万円/ヶ所

程度に応じて部分補修または張り替え

張り替え

費用
1.5～2万円/㎡

畳表の裏返し

費用
0.5～1万円/畳

畳の表替え

費用
1～2万円/畳

畳表の裏返し

費用
0.5～1万円/畳

畳の交換

費用
1.5～3万円/畳



処理

費用
15～20万円



処理

費用
15～20万円



処理

費用
15～20万円

5年毎に実施

費用の概算をまとめたものです。

ご活用ください。

土壌が異なりますので、不明な点は住宅メーカーまでお問い合わせください。

※「自分でできるお手入れ」は時期に関係なく、常に心がけが必要なものです。

詳しく知りたい方は、住宅産業協議会のホームページ <http://www.hia-net.gr.jp/> をご参照ください。



住宅産業協議会

本ガイドは情報提供を目的として作成したものであり、いかなる契約の締結や解約、商品の購入など、勧誘を目的とするものではありません。また、各費用については一般的な金額から算出したもので、現況や使用部品によっては、必ずしもその範囲に金額が収まるものではありません。あらかじめご注意ください。

転載禁止

2003.12

正しい使い方とこまめなお手入れで
快適な生活を送りましょう。

家の部位別

望ましい

設備商品

部 位

自分でできるお手入れ・ご注意

キッチン

本体(幅2550)

レンジフード

ガス・IHコンロ

食洗機

浄水器・整水器

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



- 排水トラップの掃除は、1週間に1回行いましょう。
- レンジフード フィルターの掃除は、1ヶ月に1回行いましょう。
- コンロやグリルの掃除は使用の都度行いましょう。
- 浄水器等のカートリッジは定期的に交換しましょう。(タイプにより交換時期は異なりますが、早めの交換をおすすめします)

洗面

洗面台
(幅750)

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



- 排水口トラップの掃除は、1週間に1回行いましょう。
- いきなり熱湯を出したり、重量物、化粧ピンや、とがった物等を落とすと、洗面ボールが割れることがあります。
- クレンザー、みがき粉などは使用しないでください。(キズ防止)
- くもり止めは、こまめに消しましょう。(鏡がいたみます)

浴室 バスユニット

本体(1坪タイプ)

換気扇 その他

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



- 使用後の換気、乾燥は十分に行いましょう。(換気扇の運転は、8時間くらいが目安です)
- カビは気付いた時にすぐに取りましょう。
- 排水口のゴミ除去は使用の都度行いましょう。
- 風呂蓋の乾燥は十分に行いましょう。
- 排水トラップや点検口は取り外さないでください。(漏水の危険性があります)
- シーリング材が切れると漏水の危険性があります。定期的にチェックしましょう。
- 洗剤は用途に合ったものを注意書きに従って使用してください。

トイレ

便器・タンク

温水洗浄便座

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



便器・タンク

- 室内の換気は十分に行いましょう。(結露の予防)
- 室内の掃除はこまめに行いましょう。(小水飛散・床壁変色の予防)

温水洗浄便座

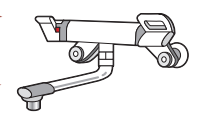
- お掃除は中性洗剤を使いましょう。(樹脂部変色・割れ防止)
- ストレーナーの掃除はこまめに行いましょう。(水量不足の予防)

給排水器具

混合水栓

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



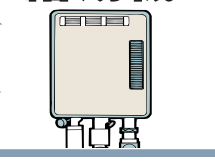
- 金具メッキ部のさび等防止のため、カーワックスを塗りましょう。(樹脂の部分は除く)
- クレンザー、みがき粉などは使用しないでください。(キズ防止)
- サーモタイプはバックインの固着防止のため、夏場も月1回最高温度設定で2分間お湯を出してください。その後、湯温設定ハンドルを必ず元の位置に戻してください。

給湯機

本 体
(24号)

機能維持
のために

美しく
保つ
ために



- 給湯機本体やリモコンの汚れは、水に濡らした布を固く絞り汚れを軽く拭いてください。台所用のリモコン内部には電子部品が入っていますので水がかからないように注意してください。
- 給水水抜き栓の「ストレーナー」を月に1回程度は取り出して付着したゴミを取り除いてください。(ゴミ等が付着するとお湯の出る量が少なくなることがあります。必ず給水元栓を閉めてから行ってください)
- 追い焚き式給湯機の場合は、浴槽内にある循環口キャップフィルター部のゴミを取り除いてください。(1週間に1回行いましょう)

設備全般

お引渡し時に住まいの手引き、各設備の取扱説明書は確実に受取り、注意すべき内容の説明を必ず受け、日常のお手入れ、困った時の対応、上手な使い方情報、保証内容が記載されていますので、使用開始時は、

- ホームエレベーター、浄化槽は、法律によって維持管理が義務づけられています。維持管理契約を結び、
- 各設備の作動状況などを定期的に確認してください。少量の水漏れ・異音・異臭・作動の状態などに少して
- 火災防止のため、コンセントに差しこんだプラグ周囲の埃は定期的に取り除いてください。
- 洗剤を使用する場合は、洗剤の使用説明書をよく読み正しくお使いください。
- 蛍光灯は端部が黒くなれば、早めに交換しましょう。

このスケジュールは…

住まいの機能・性能を維持するため住宅メーカー(契約した請負会社)に依頼したほうがよいメンテナンスと家の部位別に、必要なメンテナンスを紹介しています。家のメンテナンス計画を立てるときの目安としてご建建物によって仕様が異なりますので、不明な点は住宅メーカーまでお問い合わせください。

のメンテナンススケジュール

メンテナンススケジュール

自分でできる消耗品交換

5年

10年

15～20年

ご使用期間全般に渡って状況に応じてお取替えください。

レンジフードの消耗品交換(フィルターなど)
(0.5万円～1万円程度)

ガス機器の消耗品交換
(ゴトク、バーナーヘッド、グリル部など)

(1万円～2万円程度)

IH機器の消耗品交換(グリル部、排気部など)
(1万円～3万円程度)

本体・各機器の
部品点検・交換

費用
1～5万円

レンジフード、
ガス、IHコンロ
など機器本体
の点検・交換

費用
20～120万円

本体・各機器の
部品点検・交換

費用
1～5万円

キッチン
本体交換

費用
100～300万円

ご使用期間全般に渡って
状況に応じてお取替え
ください。

水栓コマ部パッキン、ゴム栓、
シャワーホース等は、消耗
部品です。交換頻度は、水質
や使用程度により異なります。

(シャワーホース等)



(水栓コマ部パッキン)



(ゴム栓)

キャビネットの
部品点検・
交換

費用
1～5万円

本体
点検・交換

費用
15～30万円

キャビネットの
部品点検・
交換

費用
1～5万円

本体
点検・交換

費用
15～30万円

シーリング材・ドア
点検・補修

費用
5～10万円

シーリング材・ドア
点検・補修

費用
5～10万円

ユニット本体
点検・交換

費用
100～200万円

シーリング材・ドア
点検・補修

費用
5～10万円

換気扇点検・
部品交換

費用
1～3万円

換気扇点検・
交換

費用
5～10万円

換気扇点検・
部品交換

費用
1～3万円

便器・タンク
点検・部品
交換

費用
1～3万円

便器・タンク
点検・部品
交換

費用
1～3万円

便器・タンク
点検・部品
交換

費用
1～3万円

便器本体
点検・交換

費用
20～30万円

温水洗浄便座
部品点検・
交換

費用
1～5万円

温水洗浄便座
本体点検・
交換

費用
10～15万円

温水洗浄便座
部品点検・
交換

費用
1～5万円

機能部点検・
部品交換

費用
1～3万円

本体
点検・交換

費用
5～10万円

機能部点検・
部品交換

費用
1～3万円

本体
点検・交換

費用
5～10万円

点検・
部品交換

費用
1～4万円

本体
点検・交換

費用
30～40万円

点検・
部品交換

費用
1～4万円

本体
点検・交換

費用
30～40万円

大切に保管してください。

住まいの手引き、各設備の取扱説明書を良く読んで正しくご使用ください。

保守点検を行ってください。

も異変を感じた際は、放置せずに、すぐに点検・補修を依頼し、重大な事故を招かないようにご注意ください。

その費用の概算をまとめたものです。
ご利用ください。

※「自分でできるお手入れ」は時期に関係なく、常に心がけが必要なものです。

詳しく知りたい方は、住宅産業協議会のホームページ <http://www.hia-net.gr.jp/> をご参照ください。



長く快適にお住まいいただくための 5つのポイント

1 日頃からこまめなおそうじを

チリが積もれば、いつかは山になります。

チリの山はお住まいを傷める原因を作ります。
お住まいの点検を兼ねて、
日頃からこまめにおそうじをしましょう。



2 お手入れはご家族全員で

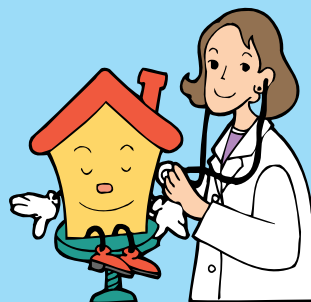
お住まいには、ご家族でお手入れできる所がたくさんあります。

お子様にもお手入れの主役を演じて頂きましょう。
ご家族でお手入れをしながら、
コミュニケーションも楽しみましょう。

3 計画的なお手入れで長持ち

お住まいにも、愛車と同様にお手入れが必要です。

定期的にお手入れすればお住まいが長持ちします。
部位ごとに、住まいの手引き、取扱説明書に従ってお手入れし、
大切な資産を守りましょう。



4 むずかしいことは専門家へ

お住まいには、むずかしいお手入れもたくさんあります。

屋根上など危険な場所や、ガス・水道器具などのむずかしい所は
やはり専門家へ依頼しましょう。

無理をしないことが、上手なお手入れのひけつです。

5 悪質業者に気をつけて

最近、悪質業者が増えてきました。

きれいなチラシや上手な勧誘(住宅メーカー名を勝手に使うなど)につられて、
つい無駄なリフォームにお金を費やす被害が後を絶ちません。
不審に思われた時は、住宅メーカーまたは消費者センターに相談しましょう。

本ガイドは情報提供を目的として作成したものであり、いかなる契約の締結や解約、商品の購入など、勧誘を目的とするものではありません。また、各費用については一般的な金額から算出したもので、現況や使用部品によっては、必ずしもその範囲に金額が収まるものではありません。あらかじめご注意ください。